Fls 3

MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

COLMATAÇÃO ÁREA HABITACIONAL POLVOREIRA

DDT | DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

DPOT | DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

GODT | GABINETE OPERACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

MAIO 2024

MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

ELABORAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

(IDENTIFICAÇÃO DO PLANO)

ENTRE

Município de Guimarães, com o número de identificação fiscal 505 948 605, com sede no Largo Cónego José Maria Gomes, união de freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, concelho de Guimarães, representado neste ato por Dr. Domingos Bragança, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35º do anexo I da lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, adiante designado como primeiro outorgante;

E

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com o número de identificação fiscal XXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, freguesia de XXXXXXX, concelho de XXXXXXXXX, representado neste ato por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, contribuinte n.º XXX XXX XXX, residente na XXXXXXXXXX, freguesia de XXXXXXXXX, concelho de XXXXXXXXXXXXX, na qualidade de sócio-gerente, adiante designado como segundo outorgante;

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com o número de identificação fiscal XXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, freguesia de XXXXXXX, concelho de XXXXXXXXXX, representado neste ato por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, contribuinte n.º XXX XXX XXX, residente na XXXXXXXXXX, freguesia de XXXXXXXXX, concelho de XXXXXXXXXXXXX, na qualidade de sócio-gerente, adiante designado como terceiro outorgante;

(Outros outorgantes)

Considerando que:

1. O Município de Guimarães, no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, em reunião ordinária pública realizada em XX de XXXXX de XXXX, deliberou:
   a. Aprovar a presente **minuta** de contrato para planeamento, e a respetiva celebração, prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação, e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
   b. Aprovar os Termos de Referência do futuro plano de pormenor, nos termos do disposto no artigo 76.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 81.º, ambos do Regime Jurídico dos

Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;

2. O segundo outorgante é proprietário dos prédios urbanos e rústicos, descritos na Conservatória do Registo Predial de Guimarães, sob o n.º XXXXX e n.º XXXXXXXXX, da freguesia de XXXXX, concelho de Guimarães, com a área aproximada de XXXXX ha.
3. O terceiro outorgante é proprietário dos prédios urbanos e rústicos, descritos na Conservatória do Registo Predial de Guimarães, sob o n.º XXXXX e n.º XXXXXXXXX, da freguesia de XXXXX, concelho de Guimarães, com a área aproximada de XXXXX ha.
4. (Outros outorgantes)
5. O Município de Guimarães e o(s) demais outorgante(s) não são proprietários da totalidade dos terrenos necessários para concretizar o Plano de Pormenor com efeitos registais (Identificação do Plano).

É mutuamente aceite entre as partes a celebração do presente contrato para planeamento ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 47º da lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação e do disposto no n.º 2 do artigo 79º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, o qual tem por pressupostos os considerandos supra e rege-se pelas disposições legais aplicáveis e pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
(OBJETO)

1. O presente contrato tem por objeto a regulação das relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais (Identificação do Plano), de acordo com o definido nos Termos de Referência, aprovados em reunião ordinária realizada a XX de XXXXXX de XXXX, constantes no anexo A que constitui parte integrante do presente contrato.
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano de Pormenor com efeitos registais regem-se pelo disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.
3. A área do proponente encontra-se inserida numa proposta de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão no âmbito da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães (Identificação da UOPG) que visa a articulação desta(s) propriedade(s) com outras propriedades dentro da mesma unidade territorial, numa lógica integrada de planeamento do território.
4. O Município de Guimarães irá propor a classificação para solo urbano de parte ou da totalidade da área de intervenção, na presente revisão do Plano Diretor Municipal, que será revertida para rústico ao fim de quatro anos, caso não se efetive a infraestruturação, a contar a partir da publicação do Plano de Pormenor.
5. O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por mais dois anos, se as obras estiverem num estado de execução que o justifique.

6. O presente contrato para planeamento será objeto de discussão pública.
7. O presente contrato para planeamento será submetido à apreciação das entidades externas que tenham de se pronunciar em sede de revisão do Plano Diretor Municipal.
8. Os encargos fundamentais com as obras de urbanização/infraestruturas relativas ao Plano de Pormenor ficarão a cargo do(s) promotor(es), sem prejuízo de o Município poder colaborar nos termos a definir e a programar no Plano de Pormenor.

CLÁUSULA SEGUNDA
(ÂMBITO TERRITORIAL)

1. O Plano de Pormenor abrange uma área de cerca de XXX ha, e corresponde à área delimitada na planta de localização, que integra os Termos de Referência, identificados como anexo A, e que constitui parte integrante do presente contrato.
2. A situação jurídica dos prédios abrangidos pelo Plano de Pormenor encontra-se descrita no anexo B e constitui parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA
(OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE)

1. Compete à Primeira Outorgante a gestão da tramitação dos procedimentos inerentes à elaboração do Plano de Pormenor, em conformidade com a legislação vigente aplicável.
2. Em conformidade com o disposto no número anterior, a Primeira Outorgante compromete-se a:
    a. Promover e executar de forma célere todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendentes à aprovação do Plano de Pormenor;
    b. Tomar em consideração e avaliar as propostas apresentadas pelo(s) demais outorgante(s) e promover as diligências necessárias para que o plano seja aprovado nos termos dos objetivos definidos, nomeadamente participando e articulando com as entidades da administração sempre que for necessário;
    c. Acompanhar a elaboração do Plano de Pormenor e disponibilizar toda a informação existente necessária para a sua execução, garantindo a articulação institucional com outras entidades de forma a facilitar quer a disponibilização de informação, quer a concertação de ações e medidas, bem como a sua aprovação;
    d. Comunicar e dar a conhecer ao(s) demais outorgante(s) o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso da elaboração do Plano de Pormenor, bem como todas as participações recebidas ao abrigo do direito da participação dos interessados;
    e. Adotar todas as diligencias necessárias no sentido de propor a aprovação do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal.

CLÁUSULA QUARTA
(OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE)

1. O(s) demais outorgante(s) obriga(m)-se a colaborar com a Primeira Outorgante, na elaboração do Plano de Pormenor, cumprindo instruções ou recomendações desta e assumindo-as como diretivas suas, para si e para os técnicos por si escolhidos ou contratados e disponibilizando, com celeridade e diligência, quaisquer elementos solicitados, cumprindo os prazos legais aplicáveis à prática de atos por particulares no procedimento administrativo e colaborando em boa-fé com a Primeira Outorgante.
2. Cabe à Segunda e demais Outorgante(s) suportar todas as despesas inerentes à elaboração do Plano de Pormenor, designadamente as referentes aos estudos, relatórios, pareceres, cartografia ou projetos necessários à sua elaboração.

CLÁUSULA QUINTA
(PRAZO)

O Plano de Pormenor com efeitos registais (Identificação do Plano) será elaborado no prazo de 24 meses, podendo este prazo ser prorrogado, por uma única vez, por 12 meses, conforme o disposto no n.º 6 do artigo 76º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), na sua atual redação, acrescendo a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos decorrentes de períodos dependentes de outras entidades ou da obtenção da cartografia de base homologada.

CLÁUSULA SEXTA
(EQUIPA TÉCNICA)

1. A elaboração do Plano de Pormenor, será efetuada sob a coordenação da Primeira Outorgante e por uma equipa técnica multidisciplinar, nos termos previstos no Decreto-Lei nº 292/95 de 14 de novembro, na redação em vigor.
2. A equipa técnica deverá ainda integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar, devendo qualquer um deles ter uma experiência profissional efetiva de pelo menos 3 anos, conforme previsto no artigo 2.º.
3. A equipa técnica que elaborará o Plano de Pormenor será acompanhada pelo Departamento de Desenvolvimento do Território da Câmara Municipal de Guimarães, a quem compete estabelecer a ligação entre a mesma e o executivo municipal, o qual designará um técnico como interlocutor com a equipa técnica externa responsável pela elaboração do Plano de Pormenor e com o(s) demais outorgante(s).
4. A equipa técnica multidisciplinar externa reunirá sempre que necessário com o técnico acima designado.

CLÁUSULA SÉTIMA
(RESERVA DE EXERCÍCIO DE PODERES PÚBLICOS)

1. A celebração do presente contrato em nada afeta o reconhecimento, por parte do(s) demais outorgantes(s), de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Guimarães, assim como não prejudicam exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, e aprovação e de execução do plano, nem a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais programas e planos territoriais.
2. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do plano de pormenor, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

CLÁUSULA OITAVA
(CONDIÇÃO)

O Plano de Pormenor com efeitos registais (Identificação do Plano) apenas adquire eficácia nos termos do n.º 1 do artigo 191º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Guimarães, sob proposta do Executivo Municipal, e respetiva publicação em Diário da República, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 90º, do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.

CLÁUSULA NONA
(VIGÊNCIA DO CONTRATO)

O presente contrato entra em vigor no dia útil seguinte à data da sua assinatura e vigora até à publicação do Plano de Pormenor com efeitos registais (Identificação do Plano) em Diário da República, nos termos do disposto no artigo 191º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, sem prejuízo das obrigações relativas à execução da elaboração do Plano de Pormenor e as que, nos termos do presente contrato, devam perdurar para além da sua cessação.

CLÁUSULA DÉCIMA
(BOA-FÉ)

Todos os Outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em

vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
(RESOLUÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pela primeira Outorgante com base na violação das obrigações assumidas pelo(s) demais outorgante(s), no âmbito do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(RESOLUÇÃO DE CONFLITOS)

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(CONTAGEM DE PRAZOS)

Todos os prazos mencionados no presente contrato são contados em dias de calendário, incluindo sábados, domingos e feriados nacionais, salvo se expressamente referido o contrário, e terminarão às 16 (dezasseis) horas do respetivo dia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES)

1. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as partes, nos termos deste contrato, deverá ser feita por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção, ou por email seguido de carta registada enviada para os seguintes endereços:
    a. **Município de Guimarães**
    Largo Cónego José Maria Gomes
    4804-534 Guimarães
    presidencia@cm-guimaraes.pt
    b. (nome)
    (morada)
    (código postal)
    (email)
    c. (nome)

(morada)
(código postal)
(email)

2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte, devendo qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número anterior.
3. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada nos termos do presente Contrato considera-se recebida 3 (três) dias após o envio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
(ANEXOS)

1. Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do presente contrato os seguintes anexos:
    a. Termos de Referência | Anexo A
    b. Situação Jurídica dos prédios | Anexo B

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
(PROPRIEDADE DOS ELEMENTOS)

O Segundo e demais outorgante(s) reconhecem, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integram o Plano de Pormenor com efeitos registais (Identificação do Plano) ou elaborados no seu âmbito, são pertença do Município de Guimarães, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
(DISPOSIÇÕES FINAIS)

1. As relações entre as partes são regidas pelo presente contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao objeto contratualizado, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a esta matéria.
2. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respetivas Cláusulas.
3. Qualquer aditamento ou alteração a este contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado por ambas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Fls 7

Este contrato vai ser feito em três exemplares iguais com valor de original, ficando cada um em poder de cada um dos outorgantes.

Guimarães, XX de XXXXXXXX de XXXX

ANEXO A

TERMOS DE REFERÊNCIA

ANEXO B

SOLUÇÃO JURÍDICA COM PARCERIA